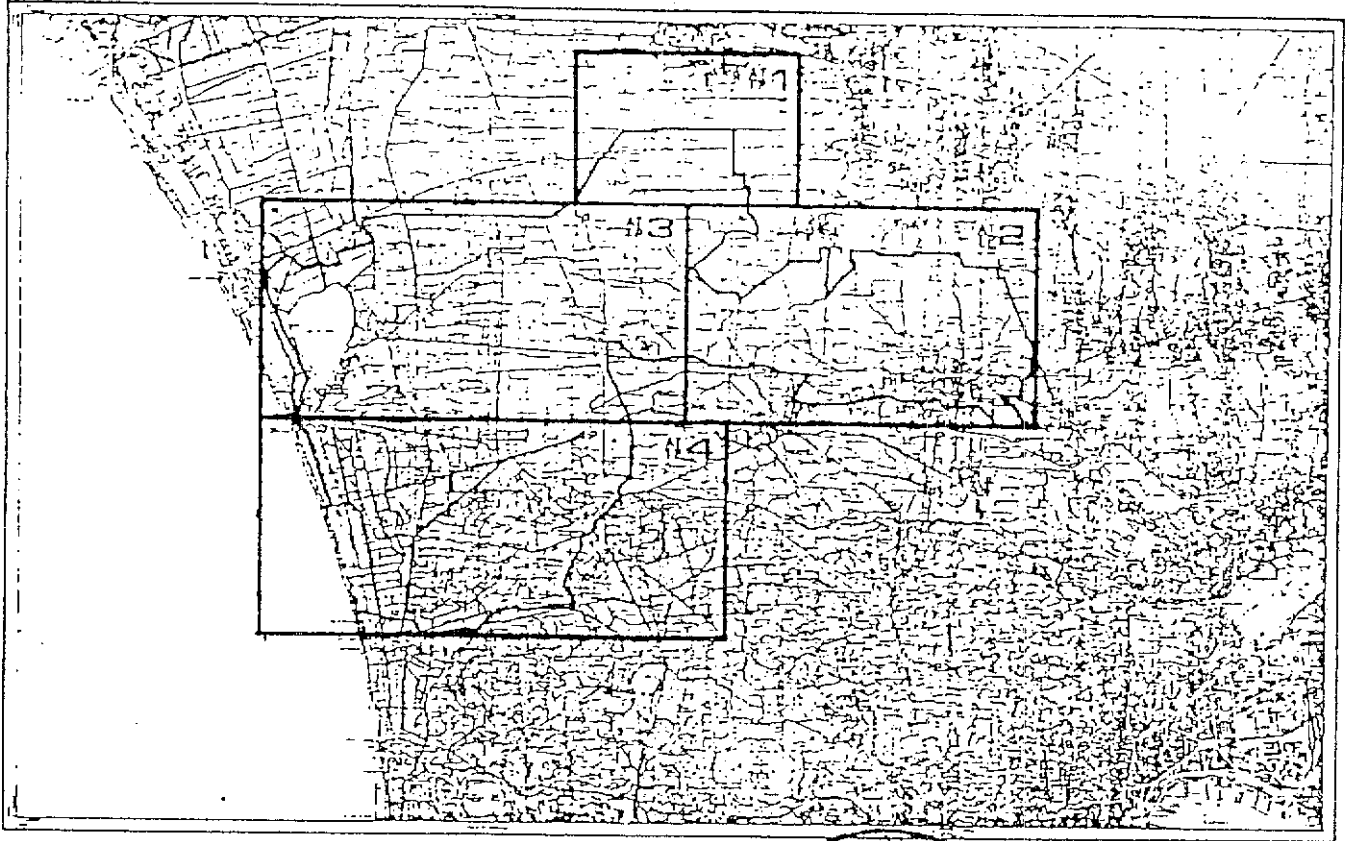
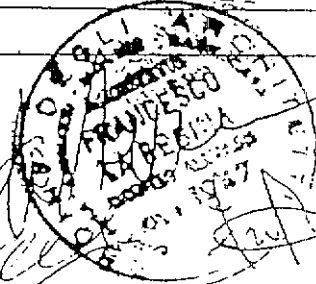


COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

PIANO REGOLATORE GENERALE



PROGETTISTI
ARCH. FRANCESCO LA REGINA
COORDINATORE
ING. MARIO FORMICOLA
ING. GAETANO MARRONE
ARCH. ENRICO SANGIULIANO
ARCH. DOMENICO TARTARONE
PROF. ENNIO COCCO
GEOLOGO
GEOM. RISIEDE FRASCOGNA



IL SEGRETARIO

GIUGLIANO, LI

NORME DI ATTUAZIONE CON INTEGRAZIONE DELLE OSSERVAZIONI
ACCOLTE AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMMISSARIO AD ACTA
N°120 DEL 6-7-1984

ZONE OMOGENEE - LEGENDA

A	ZONA STORICO-URBANA	
B ₁	ZONA DI SATURAZIONE	
B ₂	ZONA DI COMPLETAMENTO DI 1° GRADO	
B ₃	ZONA DI COMPLETAMENTO DI 2° GRADO	
C ₁	ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE URBANA	
C ₂	ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE COSTIERA	
C _x	ZONA DI ATTUAZIONE DEL PEEP E DEI Pdl APPROVATI AI SENSI DEL Pdf	
D ₁	ZONA INDUSTRIALE - PIANO ASI	
D ₂	ZONA PER ARTIGIANATO E PICCOLA INDUSTRIA	
E ₁	ZONA AGRICOLA NORMALE	
E ₂	ZONA AGRICOLA DI PREGIO	
F ₁	ZONA PER STANDARD E ATTREZZATURE	
F ₂	PARCO URBANO	
F ₃	ZONA PER ATTREZZATURE COMMERCIALI	
F ₄	ZONA DI SERVIZIO PER L'AREA ASI E PER IL MERCATO ORTOFRUTTICOLO	
G ₁	ZONA DIREZIONALE DELLE NUOVE ESPANSIONI URBANE	
G ₂	ZONA DIREZIONALE DELL'AREA COSTIERA	
G ₃	ZONA TURISTICO-ALBERGHIERA	
G ₄	ZONA DI QUALIFICA E VALORIZZAZIONE COSTIERA	
G ₅	ZONA SPORTIVA PRIVATA AD USO COLLETTIVO	
H ₁	ZONA ARCHEOLOGICA	
H ₂	ZONA DI RISPETTO INFRASTRUTTURALE E URBANISTICO	
H ₃	ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE	
H ₄	ZONA DI RECUPERO AMBIENTALE	
H ₅	ZONA DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE	

TITOLO PRIMO

ART. 1

(Disposizioni generali)

- Premessa : la presente normativa è parte integrante del Piano Regolatore Generale. Essa detta norma di attuazione del Piano in relazione alle tavole di zonizzazione.
- Riferimenti a leggi vigenti : le norme che seguono sono state redatte in aderenza alla legislazione vigente. Tra le altre, sono state osservate le seguenti leggi : legge urbanistica 17 agosto 1942 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni; legge 28 gennaio 1977 n.10; legge regionale 16 ottobre 1978 n.39; legge regionale 20 marzo 1982 n.14.
- Normativa per la difesa del territorio comunale dal rischio sismico : le presenti norme sono state redatte in osservanza delle leggi vigenti in materia di difesa del territorio dal rischio sismico. In particolare si è fatto riferimento alla legislazione nazionale in materia ed alla legge regionale 7 gennaio 1983 n.9.

ART. 2

(Applicazione del piano)

Le trasformazioni urbanistiche del territorio co-

munale sono regolate dal Piano Regolatore Generale e dalle presenti norme che, con i grafici di progetto, ne sono parte integrante.

Esse disciplinano :

- a) gli interventi edilizi diretti;
- b) gli interventi urbanistici preventivi (piani particolareggiati esecutivi; piani di recupero; piani di zona per l'edilizia economica e popolare; piani degli insediamenti produttivi; lottizzazioni convenzionate);
- c) la destinazione d'uso delle aree;
- d) i limiti di intervento nelle zone territoriali omogenee;
- e) i tipi edilizi propri di ciascuna zona.

Tali norme sono sintetizzate nella "tabella riepilogativa" allegata che ha principalmente valore sintetico.

ART.3

(Edifici esistenti)

Gli edifici esistenti alla data di adozione del piano in contrasto con i tipi edilizi e le destinazioni d'uso previsti dal P.R.G. potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

TITOLO SECONDO

ART. 4

(Descrizione degli indici urbanistici)

L'edificazione e l'urbanizzazione, nel territorio comunale, sono regolate dai seguenti indici :

S.T. Superficie territoriale (mq)

Per superficie territoriale si intende un'area non inferiore alla superficie minima di intervento riportata nel piano di zonizzazione o assegnata agli interventi urbanistici preventivi e comprende le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

La superficie territoriale va misurata al netto delle aree destinate alla viabilità perimetrale alla zona esistente o prevista dal P.R.G.

S.F. Superficie fondiaria (mq)

Per superficie fondiaria si intende quella parte di area che risulta deducendo, dalla superficie territoriale, le aree per le opere di urbanizzazione primaria, quelle per le opere di urbanizzazione secondaria e, comunque, tutte le superfici a destinazione e proprietà pubblica. La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo la minima unità di intervento.

diretto.

S.P.1 Superficie per opere di urbanizzazione primaria (mq)

Comprende le aree destinate alla viabilità, spazi di sosta e parcheggi ed aree di verde primario.

S.P.2 Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (mq)

A norma del 5 comma dell'art.28 della L.U. essa comprende le aree per l'istruzione, per le attrezzature di interesse comune e per gli spazi di verde pubblico attrezzato (escluso il verde primario).

I.T. Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)

L'indice di fabbricabilità territoriale esprime il volume massimo in mc. costruibile per ogni mq. di superficie territoriale.

I.F. Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)

L'indice di fabbricabilità fondiaria esprime il volume massimo in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria.

R.C. Rapporto di copertura (mq/mq)

Per rapporto di copertura si intende la superficie coperta, misurata all'interno del perimetro esterno dell'edificio, in proiezione a terra quando sono previsti porticati sottostanti, divisa per la superficie fondiaria.

A.M. Area minima di intervento (mq)

Area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente dalle tavole di piano come unità urbanistica per gli interventi preventivi.

V.M. Volume edificabile massimo (mc)

Volume massimo del singolo corpo di fabbrica previsto dalle norme delle diverse zone per gli interventi diretti.

H. Altezza del fabbricato (m.)

N.P. Numero dei piani (n)

S.C. Superficie coperta (mq)

V. Volume (mc.)

S.U. Superficie utile (mq)

D.C. Distanza dai confini (m.)

D.E. Distanza dagli edifici (m.)

P.P. Parcheggio privato (mq)

ART. 5

(Applicazione degli indici urbanistici)

L'indice di fabbricabilità territoriale I.T. si applica nei casi ove è richiesto l'intervento urbanistico preventivo ai sensi delle presenti norme, nonché per regolamentare l'entità complessiva degli interventi diretti nelle zone omogenee, parzialmente o totalmente sature, da sottoporre a ristrutturazione e riqualificazione.

L'indice di fabbricabilità fondiaria I.F. si applica per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di strumenti urbanistici preventivi approvati, sia nel caso di interventi diretti.

TITOLO III

ART. 6

(Modalità di attuazione del piano)

Il P.R.G. si attua in due modi : intervento urbanistico preventivo ed intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo è richiesto nelle seguenti zone : residenziali di interesse ambientale; residenziali di ristrutturazione; residenziali di espansione; riservate ad attività produttive; ad attrezzature pubbliche ove ciò sia specificamente richiesto; a recupero ambientale; a destinazione speciale; a carattere direzionale.

In tutte le altre zone il piano si attua mediante l'intervento edilizio diretto.

ART.7

(L'intervento urbanistico preventivo)

Nelle zone ad intervento urbanistico preventivo la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla approvazione dei progetti urbanistici esecutivi - quali : Piano particolareggiato (PPE), Piano di recupero (PdR), Piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP), Piano per gli insediamenti produttivi (PIP), Piano di lottizzazione convenzionata (LC) - riferiti ad una intera zona individuata nelle tavole del presente P.R.G. o ad una superficie minima di intervento, fissata nelle norme delle varie zone.

L'area interessata dall'intervento urbanistico preventivo, a meno che non comprenda per intero una zona omogenea, non può in alcun caso essere inferiore alla e

stensione minima indicata zona per zona nelle presenti norme o nella tavola d'ambito. Ove indicati, gli ambiti di intervento definiscono le aree minime (A.M.) richieste dalle norme delle diverse zone e predeterminate graficamente dalle tavole di piano per gli interventi preventivi.

Gli ambiti di intervento sono considerati, a tutti gli effetti di legge, comparti edificatori (art.23 della L.U.).

I piani urbanistici preventivi di iniziativa privata devono rispettare le destinazioni funzionali, gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per le rispettive zone.

Detti piani oltre a rispettare le dimensioni imposte dalla normativa devono comprendere tutti i suoli (ivi inclusi quelli indicati nel piano a destinazione di uso pubblico), delimitati da confini di zone omogenee, strade esistenti e/o di progetto, margini e barriere naturali.

L'autorizzazione ai piani di lottizzazione è concessa con i modi ed alle condizioni previste nella vigente legislazione.

Nei piani di lottizzazione dovranno essere indicate le destinazioni d'uso e l'indice di fabbricabilità fondiaria di ogni lotto, in modo che la cubatura non risulti superiore a quella risultante dalla appli-

cazione degli indici territoriali alla superficie totale della intera zona lottizzata.

La concessione edilizia, nelle zone per le quali vi è l'obbligo della lottizzazione, è rilasciata solo ad avvenuta stipula della relativa convenzione.

I proprietari dovranno cedere al Comune, se richieste, le opere di urbanizzazione primaria con le relative aree e le aree per quelle secondarie, a parziale scomputo della quota di contributo di cui allo art.3 della legge n.10/1977 relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione.

Per ciascuna zona residenziale assoggettata a piano di lottizzazione viene indicata, per ogni abitante insediato previsto, la volumetria unitaria a mc. v.p.p. di costruzione corrispondente, in essa compresa quella strettamente connessa alle residenze - quest'ultima da valutarsi nella misura di mc.80/ab - per la quantizzazione degli standards.

A tale volumetria si aggiungono eventualmente non più di 20 mc vuoto per pieno, per le destinazioni non specificamente residenziali, ma ad esse strettamente connesse (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali).

La dotazione di spazi pubblici è fissata, secondo quanto disposto dalla legge regionale n.14/1982, in quantità comunque non inferiore a 20 mq/ab ripartite,

salvo i casi che verranno esplicitamente indicati nella presente normativa, come segue :

- a) mq. 5,0 per l'istruzione: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo;
- b) mq. 2.5 per attrezzature di interesse collettivo : religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative;
- c) mq. 10,0 per verde pubblico attrezzato a parco per il gioco e lo sport;
- d) mq. 2.5 per parcheggi pubblici.

Nell'ambito di aree pubbliche nelle quali si integrano più attrezzature, ogni piano esecutivo deve prevedere l'organizzazione di massima delle funzioni relative a tutta l'area.

ART.8

(Intervento edilizio diretto)

Nelle zone in cui è consentito questo intervento, la edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio della concessione edilizia, con le modalità e gli oneri di cui alla legge n.10/77 e successive specificazioni della normativa regionale, rispettando gli indici e le destinazioni d'uso previsti nella presente

normativa di attuazione.

Ove esistono aree comprese nel lotto edificabile, destinate ad uso pubblico dal P.R.G. per effetto di arretramenti dovuti ad allineamenti o ampliamenti stradali, il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di una convenzione che prevede la cessione gratuita al comune di dette aree.

ART.9

(Cambiamento di destinazione d'uso)

Le destinazioni d'uso dei suoli e dei fabbricati devono essere indicate nei progetti d'intervento edilizio diretto con riferimento agli articoli precedenti ed alle norme per ciascuna zona e qualsiasi cambiamento di esse, se previsto dalle norme, dovrà essere subordinato al rilascio della concessione edilizia di variante. Inoltre il tipo di intervento previsto deve essere riferito alle definizioni di cui alle tabelle parametriche regionali per la determinazione degli oneri di urbanizzazione.

ART.10

(Opere di urbanizzazione)

Sono opere di urbanizzazione primaria: le strade, gli spazi di sosta e di parcheggio, la fognatura,

la rete idrica e quella di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, la pubblica illuminazione ed il verde primario.

Sono opere di urbanizzazione secondaria :

- a) quelle per la pubblica istruzione, le attrezzature di interesse comune (sociali, culturali, religiose, ecc.), il verde attrezzato a parco, gioco e sport;
- b) quelle per gli allacciamenti ai pubblici servizi (collettori di fognatura e di adduzione idrica, linee elettriche, ecc.).

ART. 11

(Utilizzazione degli indici e composizione del lotto)

L'utilizzazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale, corrispondenti ad una determinata superficie fondiaria e territoriale, esclude una richiesta successiva di altre concessioni di costruzione sulle superfici, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà. Tali superfici debbono essere vincolate in tal senso trascrivendo il vincolo a favore del Comune nei modi e forme di legge.

L'area di intervento può essere costituita anche da più proprietà finitime, nel qual caso il rilascio della concessione edilizia sarà subordinato alla sti-

pula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.

Detto ultimo obbligo si riferisce al caso di progetti che prevedono l'asservimento di aree non direttamente interessate dalla concessione.

TITOLO IV

ART. 12

(Zone destinate alla viabilità)

Le zone destinate alla viabilità comprendono le strade ed i nodi stradali. L'indicazione grafica di tali zone ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera, tuttavia eventuali modifiche devono essere motivate da ragioni importanti e devono comunque essere tali da rispettare la logica dell'impianto viario che presiede al disegno di piano. Al riguardo il Comune può redigere preventivamente un piano quadro della viabilità, con valore di piano esecutivo, esteso a parti o a tutto il territorio comunale.

Le strade che formano oggetto delle previsioni di piano (nuovo impianto, ampliamento, rettifica, ecc.), prescindono dalle attuali caratteristiche e dimensioni e sono classificate come segue :

- a) strada primaria con funzione prevalentemente intercomunale; quattro o due corsie di m.3,75, banchine laterali di m. 2.00;
- b) strada di scorrimento, con funzione prevalentemente comunale, urbana ed extraurbana: quattro o due corsie di m.3.50, marciapiedi e banchine laterali di m.1.50;
- c) strada di quartiere (urbana) con funzione di distribuzione del traffico e collegamento tra quartieri e zone urbane : 2 corsie carrabili di m.3.25, due corsie laterali per la sosta di m.2.50 e marciapiedi pedonali di m.2.00.
- d) strada locale: con prevalente funzione di servizio diretto degli insediamenti urbani o agricoli : 2 corsie carrabili di m.3.00 , marciapiedi pedonali di m.2.00.

Nella zona agricola la distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale della viabilità poderalle sarà di m.5.00; per le strade comunali tale distanza sarà di m.10.00.

Il limite della fascia di rispetto equivale al limite di edificabilità; per tale fascia non si applicano gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria.

Le strade esistenti ricadenti nel territorio comunale, non specificamente indicate nelle tavole di piano, sono classificate secondo l'art.3 delle disposizioni ministeriali dell'1/4/1968.

Le caratteristiche progettuali delle strade sono rispettivamente :

- a) primaria: quattro o due corsie carrabili di m. 3.75; marciapiedi o banchine laterali di m.2.00;
- b) di scorrimento : quattro o due corsie carrabili di m. 3.50; banchine laterali di m.1.50;
- c) di quartiere: 2 corsie carrabili di m.3.25; due corsie laterali per la sosta di m.2.50; marciapiedi pedonali di m.2.00;
- d) locale : 2 corsie carrabili di m. 3.00; marciapiedi pedonali di m.1.50.

Nell'attuazione del P.R.G. dovranno essere modificate o soppresse le caratteristiche carrabili esistenti che risultino difformi dalle presenti norme e dalle indicazioni grafiche del piano.

ART. 13

(Spazi di sosta e manovra)

Oltre agli spazi per parcheggio pubblico indicati quali opere di urbanizzazione primaria del piano, vanno previsti gli spazi pubblici necessari per la sosta, manovra e accesso degli autoveicoli.

ART. 14

(Distanza e distacchi nelle varie zone)

Nelle zone residenziali in cui sono previste opere singole di sostituzione edilizia e costruzione di nuovi fabbricati, le distanze fra fabbricati e confini di proprietà privata, tra fabbricati e fabbricati, anche se posti su diverse proprietà e siano interposte strade di categoria a, b, c, d, vanno computati seguendo i criteri prescritti dalle presenti norme.

Per tutte le aree ricadenti nel territorio comunale, esterne al perimetro delle zone residenziali, produttive e di interesse collettivo, le distanze da assumere nelle nuove edificazioni dai cigli delle strade esistenti e di progetto, per le quali non sono indicate fasce di rispetto, sono fissate secondo le norme previste dagli artt. 4 e 5 del D.M. 1/4/1968.

Nelle aree di espansione la distanza fra gli edi

fici ed il ciglio delle strade pubbliche e private non deve essere inferiore a m.5.00; in particolari situazioni orografiche e di impianto urbanistico questa può essere ridotta a m.2.00.

Nel caso in cui i lotti edificatori siano posti a confine di aree destinate ad ospitare funzioni di uso pubblico, e salvo quanto previsto al riguardo dalle presenti norme, è vietata l'edificazione sul confine; i distacchi dai confini vanno computati in base alle norme specifiche delle singole zone, misurando le distanze a partire dalla proiezione orizzontale degli eventuali corpi chiusi aggettanti dei fabbricati o dal filo più esterno di essi, in mancanza dei detti corpi aggettanti.

Al riguardo si precisa che il limite di zona per le attrezzature di uso pubblico equivale a confine, indipendentemente dalla effettiva realizzazione dell'opera.

ART.15

(Fasce di rispetto stradale)

In tali fasce è vietato ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti, anche in sopraelevazione.

E' consentito a titolo precario e mediante apposi-

ta convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli che non potranno essere ubicate ad una distanza reciproca minore di m.2000.

L'arretramento dei corpi di fabbrica dal filo stradale non modifica la destinazione di zona dell'area compresa nello spazio di arretramento che fruisce degli indici urbanistici che regolamentano la zona stessa.

Per le costruzioni esistenti sono consentite esclusivamente operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza incremento di volume.

I soli edifici rurali possono essere ristrutturati con incremento volumetrico del 20%, ma gli ampliamenti dovranno realizzarsi sul lato opposto delle infrastrutture da salvaguardare.

ART.16

(Divisione del territorio in zone omogenee)

Il territorio comunale è diviso in zone, come dalle tavole di piano, secondo la seguente classificazione:

1) Zone residenziali

- A: zona storico-urbana
- B1: zona di saturazione
- B2: zona di completamento di 1 grado (urbana)

- B3: zona di completamento di 2° grado (costiera)
- C1: zona di espansione residenziale urbana
- C2: zona di espansione residenziale costiera
- Cx: zona di attuazione del PEEP e dei PdL approvati ai sensi del PdF

2) Zone per attività produttive

- D1 : zona industriale - piano ASI
- D2 : zona per artigianato e piccole industrie

3) Zone agricole

- E1 : zona agricola normale
- E2: zona agricola di pregio

4) Zone di interesse generale

- F1: zona per standard ed attrezzature, ivi compresa l'istruzione superiore ed i servizi sociali a scala comunale e sovracomunale
- F2: parco urbano
- F3: zona per attrezzature commerciali
- F4: zona di servizio per l'area ASI e per il mercato ortofrutticolo

5) Zone a destinazione speciale

- G1: zona direzionale delle nuove espansioni urbane
- G2: zona direzionale dell'area costiera

- G3: zona turistico-alberghiera
- G4: zona di bonifica e valorizzazione costiera
- G5: zona sportiva privata ad uso collettivo

6) Zone di tutela e conservazione integrata

- H1: zona archeologica
- H2: zona di rispetto infrastrutturale e urbanistico
- H3: zona di rispetto cimiteriale
- H4: zona di recupero ambientale
- H5: zona di salvaguardia ambientale

- A : ZONA STORICO-URBANA

- Destinazione d'uso :

residenze, attrezzature pubbliche, attività terziarie

- Strumenti esecutivi :

piano particolareggiato, piano di recupero, piano quadro delle infrastrutture; concessione edilizia limitatamente alle ristrutturazioni interne degli edifici non monumentali, ai restauri conservativi ed ai risanamenti statici ed igienici.

- Area minima d'intervento :

l'area minima d'intervento non può essere inferiore alla superficie di ciascuno degli ambiti urbanistici, indicati nell'elaborato grafico TP 3.1 rispettivamente con i numeri da uno (A1) a ventitre (A23).

Int.dall'oss.prot.N° 199: "L'area minima di intervento, su richiesta specifica di almeno il 75% della proprietà interessata, può essere ridotta all'isolato, intendendo per isolato uno o più edifici contigui circondati da strade pubbliche. La disposizione vale anche se uno o più fronti risultano confinanti con edifici monumentali o aventi comunque carattere pubblico, fermo restando la esigenza di rispettare le norme di tutela storico-artistica e quelle del regolamento edilizio.

- Indice di fabbricabilità territoriale :

coincidente con le volumetrie esistenti nell'intera zona e nei singoli ambiti, volumetrie che si conservano o si ricostruiscono secondo le indicazioni dei piani esecutivi e delle concessioni edilizie.

- Indice di fabbricabilità fondiaria :

da definirsi con i piani esecutivi dei singoli ambiti e tale da consentire una volumetria totale per l'intero ambito non superiore a quella ottenuta con l'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale di cui sopra, e comunque mai superiore a 5 mc/mq

- Altezze dei fabbricati, distanze fra i fabbricati e dai confini :

l'altezza massima dei fabbricati è di metri 13.50 (linea di gronda) e il numero dei piani non può essere superiore a quattro.

Il rapporto $H_{max}/$ distanza fra i fabbricati, anche con interposta strada, non può essere inferiore ad uno.

E' consentita la costruzione in aderenza.

La distanza dai confini non può essere inferiore a 6.5, anche in caso di arretramento

- Indirizzi progettuali dei piani esecutivi:

I piani esecutivi debbono essere redatti in modo da:

- 1) rispettare i criteri e le indicazioni della presente normativa;
- 2) conservare l'impianto viario principale secondo l'andamento esistente. Vanno previsti ampliamenti delle sezioni viarie, fermo restando il rispetto della maglia ortogonale che qualifica l'antico

tracciato, ordinato secondo le direttrici nord-sud, est-ovest. Le nuove costruzioni dovranno rispettare gli allineamenti stradali esistenti o previsti;

- 3) conservare per quanto possibile il tipo edilizio "a corte" anche in caso di demolizione e ricostruzione. E' ammesso l'aumento della superficie utile, in caso di ristrutturazione edilizia, con il rispetto delle facciate e delle finestrate esistenti. E' consentita la chiusura degli spazi coperti, purchè posti in aderenza ai fabbricati esistenti e non costituiscono sopraelevazione;
- 4) rispettare i caratteri ambientali e monumentali esistenti;
- 5) realizzare preferibilmente le coperture a tetto, da eseguirsi secondo criteri e tecniche atti a salvaguardare la civiltà edilizia locale;
- 6) il rapporto di copertura dovrà consentire il recupero di superfici da adibire a parcheggi, ampliamenti delle sedi viarie e ad attrezzature;
- 7) in caso di ristrutturazione interna di edifici non monumentali o in caso di demolizione e ricostruzione, è consentito l'aumento delle superfici utili;
- 8) fermo restando l'obbligo di contenere l'indice fondiario entro i 5 mc/mq, le volumetrie esistenti nei singoli ambiti possono essere maggiorate del 20% per la dotazione dei servizi igienico-sanitari e delle cucine, previa documentazione delle necessità pregresse.

I piani esecutivi dovranno inoltre contenere i seguenti elementi :

- 1) relazione geotecnica in conformità della L.R. n.9/83;
- 2) relazione sulle preesistenze archeologiche e sui caratteri morfologici e monumentali del sito storico-urbano;
- 3) dati sullo stato complessivo di conservazione degli edifici;
- 4) classificazione tipologica degli organismi edilizi aventi sostanziale unità formale e di riconosciuto valore storico-artistico;
- 5) destinazione e sistemazione delle aree libere o liberabili.

In assenza di piani esecutivi sono consentiti soltanto i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro conservativo e risanamento statico ed igienico degli edifici, compresa inoltre la ristrutturazione interna di quelli non monumentali senza alterazione della forma, della volumetria e delle finestrate esistenti. E' consentita la chiusura degli spazi aperti e coperti da strutture edilizie, purchè non prospettanti su fronti stradali pubblici e facenti parte di organismi edilizi più complessi.

- B1 : ZONA DI SATURAZIONE

- Destinazione d'uso :

residenze, attrezzature pubbliche, edifici di interesse pubblico a carattere residenziale o connessi alla residenza, attività terziarie

- Strumenti attuativi :

piano particolareggiato, piano di recupero, concessione edilizia limitatamente alle ristrutturazioni interne, alle demolizioni e ricostruzioni senza incremento di volume, ai restauri conservativi ed ai risanamenti statici ed igienici

- Area minima d'intervento per gli strumenti esecutivi:

ambiti urbanistici dal n.1 al n. 13 così come indicato nell'elaborato grafico TP 3.1 "Int.dall'oss.prot.N°19" valgono le disposizioni della zona "A" per l'U.M.d'I".

- Indice di fabbricabilità territoriale :

conservazione dei volumi esistenti

- Indice di fabbricabilità fondiario :

coincidente con la volumetria esistente

- Indirizzi progettuali dei piani esecutivi :

E' prevista la ristrutturazione urbanistica degli ambiti urbanistici, con possibilità di variazione dei

rapporti di copertura e delle altezze degli edifici al fine di ottenere le aree necessarie per ampliamenti delle sedi viarie e per parcheggi.

Le norme al riguardo sono stabilite in sede di redazione dei piani esecutivi, con l'obbligo di conservazione della volumetria complessiva esistente in ogni ambito. I piani esecutivi devono inoltre indicare :

- la destinazione d'uso dei vari livelli;
- la destinazione e sistemazione delle aree libere o liberabili.

In assenza di piani esecutivi sono consentite soltanto le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, di ristrutturazione interna, di demolizione e ricostruzione senza incremento di volume, di restauro conservativo e risanamento statico; è vietata qualsiasi costruzione nelle aree libere. Ove la demolizione e ricostruzione interessi edifici residenziali a rotazione d'uso e di servizi per il turismo, le volumetrie preesistenti possono essere incrementate fino ad un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0.80 mc/mq; in questi casi l'altezza massima deve essere non superiore a 10 metri ed il numero dei piani non superiore a tre. Il rapporto $H_{max}/$ distanza fra i fabbricati dovrà essere uguale o maggiore di uno. La distanza dai confini non può essere inferiore a m.5

- B2 : ZONA DI COMPLETAMENTO DI PRIMO GRADO

- Destinazione d'uso :

Residenze, attrezzature pubbliche, attività terziarie

- Strumenti esecutivi :

concessione di edificare

- Indice di fabbricabilità fondiaria :

3.05^{mc}/mq comprensivo delle volumetrie esistenti che si conservano. Delibera del C.C. n.81 del 11.5.84

- Altezze dei fabbricati, distanze fra i fabbricati e dai confini :

H max = mt.11 per un numero di piani uguale a tre.

Per le nuove costruzioni il rapporto di copertura sarà uguale a 0.30

La distanza fra i fabbricati, anche con interposta strada, sarà data dal rapporto $H \text{ max}/\text{distanza} = 1$.

E' consentita la costruzione a confine e in aderenza.

La distanza minima dal confine è di mt.5.50. Lungo

le strade pubbliche le esigenze di allineamento

stradale e di cortina edilizia continua, possono prevalere sulla presente disposizione.

- Sopraelevazione totale o parziale di fabbricati esistenti nel rispetto delle presenti norme e con le seguenti prescrizioni :
 - Indice di fabbricabilità fondiario = 3.05 mc/mq, comprensivo del volume esistente;
 - Altezza massima del fabbricato eguale a metri 11 comprensiva della sopraelevazione
 - distanza minima tra i fabbricati eguale a metri dieci, da riferirsi al solo volume di sopraelevazione;
 - E' consentita la costruzione in aderenza di altri fabbricati;
 - distanza minima dal confine eguale a metri cinque, da riferirsi al solo volume di sopraelevazione;
 - deroghe alle norme riguardanti le distanze sono ammesse lungo le strade pubbliche, solo su motivate e documentate esigenze di allineamento stradale, rispetto della cortina edilizia e decoro architettonico.
- Demolizione e ricostruzione
nel rispetto del Regolamento edilizio e delle norme di cui al precedente punto : la demolizione di un fabbricato esistente riporta alla normativa per il caso di costruzione su area libera.
- Risanamento statico ed igienico degli edifici esistenti
E' consentita la ristrutturazione funzionale nel rispetto della forma e della volumetria, mentre è am-

messo l'aumento della superficie utile e del numero di piani esistenti.

- B3: ZONA DI COMPLETAMENTO DI SECONDO GRADO (coesiera)

- Destinazione d'uso :
Residenze, attrezzature pubbliche, edifici di interesse pubblico a carattere residenziale o connessi alla residenza, attività terziarie

- Strumenti esecutivi :
Concessione edilizia

- Indice di fabbricabilità fondiario :
1.00 mc/mq

- Altezze dei fabbricati, distanze fra i fabbricati e dai confini :
L'altezza massima degli edifici è uguale a m.7.50
Il numero massimo dei piani consentiti eguale a 2 compreso il piano terra.
Distanza minima fra i fabbricati uguale a m.10, dai confini m.5. E' consentita la costruzione a confine e in aderenza.

- Sopraelevazione totale o parziale di fabbricati esistenti
Nel rispetto delle presenti norme e con le seguenti prescrizioni :

- indice di fabbricabilità fondiario eguale a 1.00 mc/mq, comprensivo del volume esistente :

- altezza massima complessiva del fabbricato eguale a metri sette e cm.50.

E' consentita la costruzione in aderenza di altri fabbricati già costruiti sul confine.

- Distanza fra i fabbricati eguale a metri 10 tra pareti finestrate, metri otto negli altri casi;

- Distanza minima dal confine m.5 nel caso di pareti finestrate, metri 4 negli altri casi, da riferirsi al solo volume di sopraelevazione.

- Demolizione e ricostruzione

nel rispetto della presente normativa, la demolizione di un fabbricato riporta al caso di costruzione su area libera.

- Risanamento statico ed igienico degli edifici esistenti :

E' consentita la ristrutturazione funzionale nel rispetto della volumetria, delle superfici e del numero di piani esistenti.

- C1 : ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE URBANA

- Destinazione d'uso:
nuovi complessi insediativi per edilizia residenziale privata e pubblica, comprensivi di standards

- Strumenti esecutivi:
lottizzazione convenzionata, Piano di zona (PEEP - legge 167)

- Area minima d'intervento :
mq. 10.000 (diecimila). Oss.prot.N° 7,190. Delibera del del C.C. N° 81 del 11.5.84.

- Indice di fabbricabilità territoriale :
1.60 mc/mq, elevato a 1.90 mc/mq per l'edilizia economica e popolare

- Indice di fabbricabilità fondiaria :
da definirsi, per i vari eventuali lotti, con la lottizzazione convenzionata o con il piano di zona, e tale da consentire una volumetria totale, per l'area destinata alle residenze, non superiore a quella ottenuta applicando l'indice di fabbricabilità territoriale di cui sopra

- Altezza dei fabbricati
da definirsi in sede di redazione della lottizzazione

ne convenzionata o del piano di zona, nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti.

- Altezze dei fabbricati, distanze dai confini e fra i fabbricati :

L'altezza è da definirsi in sede di redazione della lottizzazione convenzionata o del piano di zona, nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti.

La distanza minima dal confine è di mt.5.50; è consentita la costruzione a confine e in aderenza.

La distanza minima fra i fabbricati è di mt.11.00

- Caratteristiche di progetto :

Le caratteristiche di progetto della lottizzazione convenzionata e del piano di zona devono essere tali da :

- rispettare la presente normativa;
- consentire una razionale utilizzazione della parte di superficie da destinare alla urbanizzazione secondaria.

Nelle more della formazione dei piani esecutivi è soltanto consentito, per l'edilizia esistente, l'ordinaria e straordinaria manutenzione necessaria al risanamento statico ed igienico, compresa inoltre la ristrutturazione funzionale senza alterazione del volume delle superfici e del numero di piani esistenti.

Inoltre, nelle more della formazione dei piani esecutivi è vietata la realizzazione di opere di uso pubblico; quando ne sia riconosciuta la necessità improrogabile, tali opere andranno ubicate nelle zone omogenee del tipo F1, in aree limitrofe a quelle di espansione residenziale.

- Aree e volumi per urbanizzazione secondaria :

Da prevedere nel piano di lottizzazione o nel piano di zona : mq.20 per ogni cento metri cubi realizzati applicando l'indice di fabbricazione territoriale alla superficie totale dell'area interessata.

Per i volumi è fissato il solo rapporto di copertura che deve essere non superiore al 50%.

- C2 : ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE COSTIERA

- Destinazione d'uso :

nuovi complessi insediativi per edilizia residenziale privata e pubblica, comprensivi di standards e attività terziarie

- Strumenti esecutivi

lottizzazione convenzionata

- Area minima d'intervento :

mq. 10.000 (diecimila). Oss. prot. N° 7,190. Delibera del C.C. N° 81 dell'11.5.84.

- Indice di fabbricabilità territoriale:

1,00 mc/mq

- Indice di fabbricabilità fondiaria :

da definirsi, per i vari eventuali lotti, con la lottizzazione convenzionata o con il piano di zona, e tale da consentire una volumetria totale, per l'area destinata alle residenze, non superiore a quella ottenuta applicando l'indice di fabbricabilità territoriale di cui sopra.

- Altezze dei fabbricati, distanze dai confini e fra i fabbricati :

HMax = 10.00.mt; sono ammesse deroghe di carattere architettonico per i volumi non residenziali.

La distanza minima dai confini è uguale a mt.5,00;

è consentita la costruzione a confine e in aderenza.

La distanza fra i fabbricati non può essere inferiore a mt.10.00.

- Caratteristiche di progetto :

Le caratteristiche di progetto della lottizzazione convenzionata o del piano di zona devono essere tali da :

- rispettare la presente normativa;
- consentire una razionale utilizzazione della parte di superficie da destinare alla urbanizzazione secondaria.

Nelle more della formazione dei piani esecutivi è soltanto consentito, per l'edilizia esistente, l'ordinaria e straordinaria manutenzione necessaria al risanamento statico ed igienico, compresa inoltre la ristrutturazione funzionale senza alterazione del volume, delle superfici e del numero di piani esistenti. Inoltre, nelle more della formazione dei piani esecutivi è vietata la realizzazione di opere di uso pubblico; quando ne sia riconosciuta la necessità impro-rogabile, tali opere andranno ubicate nelle zone omogenee del tipo F1, in aree limitrofe a quelle di espansione residenziale.

- Aree e volumi per urbanizzazione secondaria :

Da prevedere nel piano di lottizzazione o nel piano di zona : mq.20 per ogni cento metri cubi realizzati applicando l'indice di fabbricazione territoriale alla superficie totale dell'area interessata. Per i volumi è fissato il solo rapporto di copertura che deve essere non superiore al 50%: --

- Cx : ZONA DI ATTUAZIONE DEL PEEP E DEI PdL APPROVATI AI SENSI DEL PdF

Valgono le disposizioni del programma di fabbricazione fino alla realizzazione completa degli interventi previsti ed in via di attuazione. Ove alla data di approvazione del presente PRG gli interventi di cui alla zona omogenea Cx non siano stati realizzati, in tutto o in parte, è consentita la richiesta di adeguamento con la seguente specificazione :

- per l'ambito Cx.1: vale la normativa della zona omogenea C1
- per l'ambito Cx.2: vale la normativa della zona omogenea B2
- per l'ambito Cx.3: vale la normativa della zona omogenea C2

- D1 : ZONA INDUSTRIALE - PIANO ASI

- Valgono le norme del piano A.S.I. cui si rinvia

- D2 : ZONA PER ARTIGIANATO, PICCOLE INDUSTRIE E CON-
NESSE ATTIVITA' COMMERCIALI

- Destinazione d'uso :

- a) edilizia e infrastrutture di carattere industriale con il limite massimo di 30 addetti per industria. E' consentita la realizzazione di un alloggio per ciascuna azienda per una cubatura massima di 400 mc. per la residenza di personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti;
- b) edilizia a carattere artigianale comprendente i volumi residenziali nel limite di mc.400 per ciascuna azienda e mc.100 per i volumi espositivi e commerciali del prodotto artigiano

- Strumenti esecutivi :

piano per insediamenti produttivi (ai sensi della legge 865/71) con previsione dei lotti per piccole industrie e attività artigianali, con esclusione di quelle inquinanti. Int. dalle oss.prot.N° 7,1988 :
"Lottizzazione convenzionata con l.m.e. di mq.10.000"

- Indice di fabbricabilità territoriale :

1,20 mc/mq

- Indice di fabbricabilità fondiario :
da definirsi, per i vari eventuali lotti, con il PIP
e tale da consentire una volumetria totale non superiore a quella ottenuta applicando l'indice di fabbricabilità territoriale di cui sopra

- Rapporto di copertura :
non maggiore dello 0,5

- Altezza massima :
metri otto. Sono ammesse deroghe fino a metri 12
sulla base di motivate e documentate esigenze tecniche. In tal caso il rapporto di copertura viene ridotto allo 0,4.

- E1: ZONA AGRICOLA NORMALE

- Destinazione d'uso :

agricola con possibilità di costruzioni necessarie alla conduzione dei fondi, come : case coloniche, fienili, stalle, capannoni per la lavorazione, la trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli.

- Strumento attuativo

concessione di edificare

- Area minima d'intervento :

mq. 10.000 (diecimila). Oss.prot.N° 101.

- Indice di fabbricabilità fondiaria :

Per le aree boschive, pascolive e incolte: 0,003 mc/mq

Per le aree seminate e a frutteto : 0,03 mc/mq

Nel computo dei volumi non sono da conteggiarsi :

fienili, stalle, silos magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti del fondo; per tali realizzazioni l'indice max di fabbricabilità fondiaria è pari a: 0,10 mc/mq.

Per gli allevamenti zootecnici, consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, non vanno superati i seguenti limiti :

- rapporto di copertura: 5%
- minima distanza dai confini : mt.20

- Ampliamenti :

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzato per la conduzione del fondo opportunamente documentata.

- Accorpamenti

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui a condizione che sull'area asservita venga venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

- E2 : ZONA AGRICOLA DI PREGIO

Per tale zona valgono le disposizioni indicate per la zona omogenea E1 (Agricola), salvo che in considerazione delle particolari destinazioni agricole delle aree in esse ricadenti gli indici di fabbricabilità fondiaria sono elevati rispettivamente a : 0.05 mc/mq per l'edilizia residenziale; 0.10 mc/mq per gli annessi agricoli.

Sono prescritte le opere di tutela e recupero ambientale, atte a consentire lo sviluppo delle attività agricole di pregio su tutta la superficie interessata.

- F1 : ZONA PER STANDARD ED ATTREZZATURE, IVI COMPRESA L'ISTRUZIONE SUPERIORE ED I SERVIZI SOCIALI A SCALA COMUNALE E SOVRACOMUNALE

- Destinazione d'uso :

aree per la localizzazione degli standards urbanistici e le attrezzature pubbliche, ivi compresa l'istruzione superiore ed i servizi sociali a scala comunale e sovracomunale

- Strumenti esecutivi

intervento diretto con concessione nelle zone omogenee A e B; piano particolareggiato nelle aree di espansione residenziale

- Area minima d'intervento : (per il piano particolareggiato) gli interi ambiti interessati dall'intervento, così come indicati negli elaborati grafici

- Indirizzi progettuali

E' prestabilito un unico parametro, il rapporto di copertura, che non può essere (inferiore) al 50%

2/1/1971

- F2 : ZONA PER IL PARCO URBANO

- Destinazione d'uso :

La zona è destinata a verde pubblico attrezzato. E' vietata la costruzione di qualsiasi volume. Sono soltanto ammessi, previa approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, gli impianti mobili indispensabili per la sistemazione della zona a grande parco urbano, comprensivo dell'area cimiteriale.

- Strumento esecutivo

piano particolareggiato esteso all'intera zona

- Indirizzi progettuali

considerata la presenza di nuclei di costruzioni abusive, il piano dovrà prevedere la sistemazione del parco e l'integrazione di tali costruzioni nel tessuto urbano, evitando tuttavia ogni viabilità non assolutamente necessaria, possibilmente di penetrazione e non di attraversamento. Le costruzioni demolite o confiscate non possono essere ricostruite. Inoltre il piano deve contenere un programma di sviluppo arboreo ad alto fusto, con alto indice di piantumazione ed ubicazione degli spazi a verde attrezzato per la fruizione della collettività.

- F3 : ZONA PER ATTREZZATURE COMMERCIALI

- Destinazione d'uso :

impianti commerciali a servizio delle aree residenziali, compresa la grande distribuzione con priorità per la tabella merceologica VIII del D.M. 30 agosto 1971. La zona è destinata per il 20% a parcheggi, spazi di manovra e verde pubblico e per il 10% a residenze per il personale di custodia e di assistenza degli impianti.

- Strumenti attuativi :

concessione diretta

- Indice di copertura :

pari al 50% del lotto fondiario

- Altezza massima :

metri otto

- Distanza dai confini :

non inferiore a metri 5.00.

- F4 : ZONA DI SERVIZIO PER L'AREA ASI E PER IL MERCATO ORTOFRUTTICOLO

- Destinazioni d'uso :

edilizia di supporto per le attività connesse a quelle del mercato ortofrutticolo e dell'area A.S.I.; laboratori per la costruzione di materiale d'imballaggio a livello artigianale con numero di addetti non superiore a 25, locali di stoccaggio e di deposito con superfici utili non maggiori a 1000 mq coperti, uffici commerciali e di rappresentanza, residenze per le attività suddette.


Per ogni insediamento relativo alle attività suddette è consentita la realizzazione di valori residenziali fino al limite di mc.400 per lotti non inferiori a mq.500.

- Strumenti attuativi :

piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata estesa a superfici territoriali non inferiori a 10.000 mq.

- Indice di copertura :

pari al 50% del lotto fondiario



- Altezza massima :

metri 8,00 senza possibilità di deroga.

- Distanza dai confini :

non inferiore a metri 5.00.

- Standards :

Devono essere localizzati a confine con la zona omogenea F_3 , in modo da determinare una cerniera di servizio per le zone F_3 ed F_4 , riservando aree in misura non inferiore al 5% della superficie territoriale complessiva. Di essa almeno il 25% va destinato a parcheggio pubblico.

- G1 : ZONA: DIREZIONALE DELLE NUOVE ESPANSIONI URBANE

- Destinazione d'uso :

Uffici direzionali e attività terziarie a servizio delle nuove espansioni residenziali, per una quota non superiore al 70%; il rimanente è costituito da edilizia residenziale.

- Strumenti esecutivi :

piano particolareggiato da redigersi con contenuti e parametri concordati in sede di Consiglio Comunale e riferito all'intera zona omogenea o ai singoli ambiti di cui all'elaborato grafico TP 3.1

- Indice di fabbricabilità territoriale :

3.00 mc/mq, da riferirsi all'intera superficie dei singoli ambiti

- Indice di fabbricabilità fondiaria :

da definirsi in sede di PPE

- Area minima d'intervento :

ciascuno degli ambiti previsti ed indicati nell'elaborato grafico TP 3.1

- Altezze dei fabbricati, distanze fra i fabbricati e dai confini :
da definirsi in sede di PPE, nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative

- G2 : ZONA DIREZIONALE DELL'AREA COSTIERA

- Destinazione d'uso :

attività commerciali e terziarie in genere, uffici pubblici e privati, residenze, attrezzature e infrastrutture;

- Strumenti esecutivi :

piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata

- Area minima d'intervento :

mq. 10.000 (diecimila). Oss.prot.N° 7,190. Delibera del C.C. N° 81 dell'11.5.1984.

- Uso del suolo :

le attività consentite vanno previste secondo le seguenti percentuali riferite all'intera superficie oggetto del piano attuativo :

- a) 5% uffici pubblici e privati
- b) 20% attività commerciali e terziarie
- c) 60% residenze
- d) 15% attrezzature ed infrastrutture

- Limiti di edificazione :

L'indice fondiario non potrà essere maggiore di 1,5 mc/mq.

L'altezza massima non potrà essere maggiore di metri nove.

La distanza dai confini sarà minore o uguale a metri 5.50; è consentita la edificazione in aderenza.

Per le aree destinate esclusivamente ad attività commerciali ed al relativo stoccaggio delle merci, l'indice fondiario viene abolito : restano ferme le restanti norme e si applicherà inoltre un rapporto di copertura non superiore allo 0.50 della superficie del lotto.

Il 10% delle aree scoperte dovrà essere destinato a parcheggio.

- G3 : ZONA TURISTICO-ALBERGHIERA

- Destinazione d'uso

Alberghi, ristoranti ed impianti complementari, pensioni, motels, residences

- Strumenti esecutivi :

concessione di edificare

- Indice di fabbricabilità fondiaria:

1,00 mc/mq, elevato a 2.00 mc/mq per gli alberghi

- Rapporto di copertura :

Non superiore allo 0.20 della superficie disponibile

- Numero di piani

Uguale a due, elevabile a tre per gli alberghi, compreso il piano terra.

- G4 : ZONA DI BONIFICA E VALORIZZAZIONE COSTIERA

- Destinazione d'uso :

Verde di tutela : 50 %

Attrezzature per la nautica, infrastrutture portuali, stands da esposizione, depositi, impianti per il rimessaggio delle imbarcazioni : 20%

Campeggi e costruzioni temporanee: 10%

Viabilità interna e parcheggi: 10%

Attrezzature ricettive a rotazione d'uso: 5%

Attrezzature per il tempo libero (ristoranti, dancings, cinema, sport): 5%

- Strumenti esecutivi :

piano particolareggiato esecutivo di tutta la zona

- Indice di fabbricabilità territoriale :

riferito all'intera superficie della zona : 0.30
mc/mq comprensivo delle volumetrie esistenti

- Indice di fabbricabilità fondiaria :

da definirsi, per i vari eventuali lotti, con il piano particolareggiato e tale da consentire una volumetria totale, per l'intera area destinata agli interventi, non superiore a quella ottenuta applicando l'indice di fabbricabilità territoriale di cui

sopra.

- Indirizzi progettuali e norme di attuazione :

In sede di attuazione del piano particolareggiato esecutivo, previa delibera del Consiglio Comunale e previa convenzione con i proprietari interessati, la superficie destinata alle attrezzature ricettive a rotazione d'uso o parte di essa può essere assegnata a coloro i quali si impegnino a cedere i volumi esistenti ed a ricostruirli nelle aree indicate dall'Amministrazione. In tal caso i "convenzionati" sono autorizzati a ricostruire il volume ceduto per essere demolito, maggiorato del 20%, purchè :

- le nuove fabbriche edilizie facciano tutte parte di un complesso architettonico organico, integrato nell'ambiente ed ubicato ad una distanza non inferiore ai 200 metri dalla linea di battigia;
- l'altezza massima non sia superiore a metri 10 ed il numero di piani non sia superiore a tre.

La mancata demolizione dei volumi da trasferire in altro sito, come da convenzione, rende nulle le presenti disposizioni che, per divenire operanti a tutti gli effetti, devono comportare anche il recupero ambientale delle aree liberate e la loro destinazione a carattere pubblico (spiaggia, pineta).

- G5: ZONA SPORTIVA PRIVATA AD USO COLLETTIVO

- Destinazione d'uso :

Attrezzature sportive scoperte e coperte. Per le attrezzature di nuovo impianto e per gli eventuali adeguamenti funzionali di quelle esistenti comportanti modifiche ed ampliamenti, le relative definizioni progettuali dovranno essere preventivamente concordate con l'Amministrazione ai fini della stipula di convenzioni che garantiscono le condizioni dell'uso collettivo.

Sono ammesse le sole volumetrie necessarie allo esercizio delle attività (servizi igienici, spogliatoi); è consentita inoltre la realizzazione di alloggi per la residenza di personale addetto alla sorveglianza o manutenzione degli impianti per una cubatura massima di 400 mc.

- Strumenti esecutivi :

lottizzazione convenzionata

- Area minima d'intervento :

10.000 mq.

- Indice di fabbricabilità fondiaria :

0.20 mc/mq

- Altezze dei volumi, distanze :

Da definire in sede di redazione della lottizzazione, previa consultazione e convenzione con il Comune

- H1 ZONA: ARCHEOLOGICA

- Destinazione d'uso :

Area di rispetto che comprende il sito archeologico di Liternum. La zona è inedificabile per qualsiasi destinazione, sia pubblica che privata, anche se a carattere provvisorio. Gli edifici ivi compresi ed abusivamente costruiti vanno abbattuti.

- Strumenti di salvaguardia e conservazione

Di concerto con la competente Soprintendenza archeologica, l'Amministrazione può decidere di ampliare, con lo strumento della variante al Piano, la zona omogenea. Sono ammessi quegli interventi, come la recinzione la manutenzione costante e la custodia, rivolti a salvaguardare e conservare il sito monumentale

- H2: ZONA DI RISPETTO INFRASTRUTTURALE E URBANISTICO

- Destinazione d'uso :

rispetto infrastrutturale, e urbanistico programmatico. In tale zona è vietata ogni costruzione, anche se a carattere provvisorio.

Gli eventuali edifici esistenti ricadenti nell'ambito di tale zona sono vincolati con le seguenti prescrizioni :

- 1) E' consentito il risanamento statico ed igienico nel rispetto della volumetria, delle superfici e del numero di piani esistenti;
- 2) nel caso di demolizione l'area risultante è inedificabile.

- H3 : ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

- Destinazione d'uso

rispetto cimiteriale. In tale zona è vietata ogni costruzione, anche se a carattere provvisorio, con eccezione dei volumi indispensabili alle infrastrutture primarie ed alle reti energetiche.

Gli eventuali edifici esistenti ricadenti nell'ambito di tale zona sono vincolati con le seguenti prescrizioni :

- 1) è consentito il risanamento statico ed igienico nel rispetto della volumetria, delle superfici e dei piani esistenti;
- 2) nel caso di demolizione l'area risultante è inedificabile.

Nelle zone non edificate vale la normativa della zona omogenea F2 (Parco urbano).

- H4: ZONA DI RECUPERO AMBIENTALE

- Destinazione d'uso :

Agricoltura, attività culturali e per il tempo libero

- Strumenti esecutivi :

piano di dettaglio esteso all'intera zona, convenzionato per l'uso pubblico ed il vincolo di destinazione;

- Indice di fabbricabilità territoriale

Conservazione dei volumi esistenti, con eventuale integrazione delle parti distrutte, di cui sia possibile fornire una documentazione.

- Caratteristiche di progetto del piano di dettaglio

Lo strumento urbanistico preventivo dovrà prevedere:

- 1) il restauro conservativo con divieto di incremento di volumi;
- 2) l'indagine geognostica e geotecnica;
- 3) la relazione sulle preesistenze archeologiche e monumentali;
- 4) le norme per il restauro e la sistemazione del sito ambientale;
- 5) il divieto assoluto di attività di cava e di alterazione delle componenti geomorfologiche;

- 6) la destinazione d'uso
- 7) la specificazione delle strutture mobili da utilizzare eventualmente per l'incremento delle attività consentite.

In assenza del piano esecutivo è vietata qualsiasi modifica dei luoghi, salvo le opere tese alla salvaguardia dei valori ambientali.

- H5 : ZONA DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

- Destinazione d'uso :

Agricoltura, piscicoltura ed attività connesse, comunque finalizzate all'uso produttivo dell'area nel rispetto della situazione ambientale.

- Indice di fabbricabilità fondiario

per la realizzazione di volumi pertinenti alle attività ammesse (frigoriferi, alloggi per il custode, uffici, depositi) l'indice fondiario è pari a:
0.5 mc/mq.